

BANDO DI PUBBLICIZZAZIONE N.5
Area Produttiva in loc. Colonna – FABRO (TR)

* * *

Il Consorzio CRESCENDO, Ente Pubblico Economico riconosciuto dalla Regione Umbria con D.G.R. n.212 del 29/02/2000, costituito da Sviluppumbria s.p.a., Provincia di Terni, Comunità Montana Monte Peglia e Selva di Meana (ora Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte) e dai Comuni di Allerona, Alviano, Amelia, Baschi, Castel Giorgio, Castel Viscardo, Fabro, Ficulle, Giove, Guardea, Lugnano in Teverina, Montecchio, Montegabbione, Monteleone d'Orvieto, Orvieto, Parrano, Penna in Teverina, Porano, San Venanzo, promuove l'insediamento di nuove iniziative mediante la cessione dei lotti nell'area industriale in località "Colonna" nel Comune di Fabro (TR) nel rispetto delle seguenti disposizioni.

Articolo 1

(Caratteristiche dell'area e disponibilità lotti)

- I. L'area produttiva ha una superficie complessiva di mq. 47.995 per n. 22 lotti già urbanizzati della estensione media di circa 2.000 mq., accorpabili, meglio descritti nell'unità planimetria allegato sub. Lett. "A".
- II. Alla data di pubblicazione del presente Bando risultano ancora disponibili per le assegnazioni n.14 lotti così identificati nella precitata planimetria:
Lotti n.: 1 - 2 - 3 - 5 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 21.
- III. I lotti saranno assegnati mediante cessione del diritto di proprietà.
- IV. Le domande di assegnazione saranno valutate nella fase istruttoria da apposita Commissione di Valutazione composta da tecnici di Sviluppumbria S.p.A. e dal Direttore del Consorzio. La relativa graduatoria verrà sottoposta al Consiglio di Amministrazione del Consorzio Crescendo per l'approvazione.
- V. La disponibilità dei lotti è consultabile nel sito internet del Consorzio Crescendo all'indirizzo www.consorziocrescendo.it al link "aree e siti produttivi".

Articolo 2

(Requisiti di partecipazione)

- I. I lotti ancora disponibili saranno assegnati in via prioritaria alle imprese (di seguito indicate come "imprese produttrici di beni e servizi") operanti nei settori compatibili con le NTA del vigente PRG del Comune di Fabro.
- II. In via subordinata, qualora le assegnazioni di cui al comma precedente non dovessero coprire l'intera disponibilità delle aree, i lotti n. 1 - 2 - 3 - 5 - 7 - 8 - 9 - 10 - 14 - 15 potranno essere assegnati alle imprese edili, società immobiliari ed aziende costruttrici di prefabbricati - di seguito indicati con il termine onnicomprensivo "soggetti" - che ne facciano richiesta per la costruzione di immobili (opifici/prefabbricati) da vendere o da affittare secondo le condizioni di cui al successivo art 9.
- III. Resta inteso che le assegnazioni di cui ai commi precedenti dovranno essere finalizzate all'insediamento di attività imprenditoriali compatibili con le NTA del vigente PRG del Comune di Fabro.

Articolo 3

(Prezzo di cessione)

- I. Il prezzo di cessione dei lotti è determinato in € 38,00 (trentotto/00) al mq. oltre IVA.

Articolo 4

(Presentazione della domanda da parte delle "imprese produttrici di beni e servizi")

- I. Le "imprese produttrici di beni e servizi" di cui all'articolo 2, comma I, interessate ad insediare la propria attività nell'area produttiva in oggetto, dovranno presentare domanda, redatta secondo il modello allegato sub lett "B", con l'indicazione del/dei lotto/lotti richiesti, sottoscritta dal legale rappresentante ed accompagnata da fotocopia del suo documento di riconoscimento, anch'essa sottoscritta dal legale rappresentante.

- II. Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:
- a) Piano economico/patrimoniale ovvero business plann (almeno triennale) dell'iniziativa con ripartizione temporale dell'investimento e relativa indicazione dell'occupazione prevista nella fase di avvio ed a regime;
 - b) Estratti dei bilanci degli ultimi tre anni;
 - c) Referenze bancarie;
 - d) Attestazione del legale rappresentante dell'impresa partecipante sulla veridicità dei documenti presentati;
 - e) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della legislazione antimafia dell'imprenditore o, se società, dei membri del Consiglio di Amministrazione.
 - f) Impegno sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa a versare, entro e non oltre 45 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'assegnazione, una somma pari al 30% dell'intero prezzo di cessione, la quale sarà poi scomputata dal predetto prezzo all'atto della sottoscrizione del rogito.
 - g) Impegno sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa a stipulare l'atto di compravendita (rogito) del/dei lotto/lotti entro il termine essenziale di 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento di assegnazione, pena la revoca di diritto della stessa assegnazione.
 - h) Copia del presente bando sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione delle condizioni ivi contenute.
- III. Qualora l'investimento debba eseguirsi da società costituita da meno di tre anni o da costituirsi, i documenti sub lett. b), c), d) ed e) del comma precedente si intendono riferiti ai soci promotori dell'iniziativa.
- IV. La domanda di assegnazione non può essere presentata dalle imprese che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, nonché dalle imprese sottoposte a procedimenti che prevedano l'applicazione delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della Legge 1956 n. 1423 o delle cause ostative di cui all'art.10 della Legge 1965 n.575.

Articolo 5

(Criteri di valutazione per l'assegnazione dei lotti alle "imprese produttrici di beni e servizi")

- I. Ai fini dell'assegnazione dei lotti alle "imprese produttrici di beni e servizi" di cui all'articolo 2, comma I, la Commissione di Valutazione valuterà i seguenti parametri:
1. priorità delle attività industriali, manifatturiere, artigianali rispetto a quelle di servizio;
 2. attendibilità, congruità e fondatezza del piano economico e delle prospettive di sviluppo dell'iniziativa;
 3. numero dei posti di lavoro di nuova creazione in relazione all'investimento;
 4. rapporto tra capitale investito ed occupazione diretta e dell'indotto;
 5. rapporto tra mezzi propri dell'imprenditore e capitale investito;
 6. tempi di realizzazione dell'opificio e di attivazione dell'impresa;
- II. In caso di pluralità di richieste aventi ad oggetto il/i medesimo/i lotto/i le istanze di assegnazione saranno valutate dalla Commissione di Valutazione sulla scorta dei punteggi indicati nell'unita tabella sub. Lett. "C" e verrà definita la relativa graduatoria di assegnazione.
- III. Nell'ipotesi di parità di punteggio all'esito dell'applicazione dei criteri sopraindicati, si procederà per sorteggio.

Articolo 6

(Obblighi e vincoli per le "imprese produttrici di beni e servizi")

- I. In considerazione della finalità del Consorzio di favorire lo sviluppo economico del territorio ed attesa la destinazione per insediamenti produttivi dell'area in oggetto, le "imprese produttrici di beni e servizi" di cui all'articolo 2, comma I, in caso di assegnazione, dovranno osservare i seguenti vincoli:
1. Obbligo di corrispondere, entro e non oltre 45 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'assegnazione, una somma pari al 30% dell'intero prezzo di cessione, la quale sarà poi scomputata dal predetto prezzo all'atto della sottoscrizione del rogito.
 2. Obbligo di stipulare l'atto di compravendita (rogito) del/dei lotto/lotti entro il termine essenziale di 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento di assegnazione.

3. Divieto di vendita e di locazione per la durata di anni 2 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di compravendita del/dei lotto/lotti.
 4. Obbligo di realizzare l'insediamento produttivo previsto in sede di assegnazione entro 12 mesi decorrenti dalla data del contratto di compravendita del/dei lotto/lotti., salvo eventuali proroghe autorizzate dal Consorzio almeno 3 mesi prima della scadenza del predetto termine.
 5. Qualora alla scadenza dei 12 mesi o dell'eventuale termine prorogato, l'insediamento produttivo non fosse stato realizzato, il Consorzio avrà piena e libera facoltà di esercitare ex artt. 1500 ss c.c., il diritto di riscatto della proprietà degli immobili entro il termine di 5 anni dalla stipula del contratto di compravendita del/dei lotto/lotti.
 6. Diritto di prelazione in favore del Consorzio in caso di successiva vendita da parte dell'impresa.
 7. In caso di successiva vendita, il prezzo del terreno non potrà essere comunque superiore a quello determinato in base al prezzo pagato al momento dell'acquisto, rivalutato sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) rilevati dall'ISTAT, nella misura massima del 100% nonché al valore delle opere murarie, tecnologiche ed impiantistiche e/o altre pertinenti all'immobile stesso che saranno quantificate da apposita perizia giurata redatta da tecnico abilitato. Tale vincolo ha validità per la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di scadenza del divieto di vendita e di locazione dell'immobile.
- II. E' consentito alle imprese assegnatarie procedere all'acquisto dei lotti mediante società di Leasing. In detta ipotesi l'impresa, al fine di ottenere la relativa autorizzazione, dovrà presentare apposita richiesta al Consorzio producendo contestualmente copia del contratto da sottoscrivere con la società di Leasing. Resta inteso che gli obblighi di cui al comma precedente dovranno essere assunti solidalmente dalla società di Leasing e dalla impresa utilizzatrice. Resta salva l'applicazione dell'art.2, comma III, del presente bando.

Articolo 7

(Presentazione della domanda da parte dei "soggetti" di cui all'art.2, comma II)

- I.. I "soggetti" di cui all'articolo 2, comma II, dovranno presentare domanda redatta secondo il modello allegato sub lett "B", con l'indicazione del/dei lotto/lotti richiesti, sottoscritta dal legale rappresentante ed accompagnata da fotocopia del suo documento di riconoscimento, anch'essa sottoscritta dal legale rappresentante.
- II. Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:
 - a) Relazione descrittiva dell'investimento che si intende realizzare e relativi obiettivi;
 - b) Estratti dei bilanci degli ultimi tre anni;
 - c) Referenze bancarie;
 - d) Attestazione del legale rappresentante dell'impresa partecipante sulla veridicità dei documenti presentati;
 - e) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della legislazione antimafia dell'imprenditore o, se società, dei membri del Consiglio di Amministrazione.
 - f) Impegno sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa a versare, entro e non oltre 45 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'assegnazione, una somma pari al 30% dell'intero prezzo di cessione, la quale sarà poi scomputata dal predetto prezzo all'atto della sottoscrizione del rogito.
 - g) Impegno sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa a stipulare l'atto di compravendita (rogito) del/dei lotto/lotti entro il termine essenziale di 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento di assegnazione, pena la revoca di diritto della stessa assegnazione.
 - h) Copia del presente bando sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione delle condizioni ivi contenute.
- III. Qualora l'investimento debba eseguirsi da società costituita da meno di tre anni o da costituirsi, i documenti sub lett. b), c), d) ed e) del comma precedente si intendono riferiti ai soci promotori dell'iniziativa.
- IV. Si applicano le preclusioni di cui all'articolo 4, IV comma.

Articolo 8

(Criteri di valutazione per l'assegnazione dei lotti ai "soggetti" di cui all'art.2, comma II)

- I. Ai fini dell'assegnazione dei lotti ai "soggetti" di cui all'articolo 2, comma II, la Commissione di Valutazione valuterà i seguenti parametri:
 1. attendibilità, congruità e fondatezza del piano di investimento che si intende realizzare e dei relativi obiettivi;
 2. tempi di realizzazione dell'investimento;
 3. capacità economico-finanziarie;
 4. rapporto tra mezzi propri dell'impresa e capitale investito.
- II. In caso di pluralità di richieste aventi ad oggetto il medesimo lotto/i medesimi lotti, si procederà per sorteggio.

Articolo 9

(Obblighi e vincoli per i "soggetti" di cui all'art.2, comma II)

- I. In considerazione della finalità del Consorzio di favorire lo sviluppo economico del territorio ed attesa la destinazione per insediamenti produttivi dell'area in oggetto, i "soggetti" di cui all'articolo 2, comma II, in caso di assegnazione, dovranno osservare i seguenti vincoli:
 1. Obbligo di corrispondere, entro e non oltre 45 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'assegnazione, una somma pari al 30% dell'intero prezzo di cessione, la quale sarà poi scomputata dal predetto prezzo all'atto della sottoscrizione del rogito.
 2. Obbligo di stipulare l'atto di compravendita (rogito) del/dei lotto/lotti entro il termine essenziale di 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento di assegnazione.
 3. Obbligo di alienare ovvero cedere in locazione l'immobile realizzato alle "imprese produttrici di beni e servizi" di cui all'art.2, comma I che svolgano attività compatibili con le NTA del vigente PRG del Comune di Fabriano, ad un prezzo non superiore rispetto a quello corrente di mercato, da determinarsi con perizia giurata redatta da tecnico abilitato.
 4. Obbligo di realizzare l'immobile e di garantire l'insediamento produttivo nel medesimo entro il termine di 48 mesi decorrenti dalla data del contratto di compravendita del/dei lotto/lotti, salvo eventuali proroghe autorizzate dal Consorzio almeno 3 mesi prima della scadenza del predetto termine.
 5. Qualora alla scadenza dei 48 mesi o dell'eventuale termine prorogato non fossero stati adempiuti gli obblighi di cui al precedente comma (obbligo di realizzare l'immobile e di garantire l'insediamento produttivo) il Consorzio avrà piena e libera facoltà di esercitare ex artt. 1500 ss c.c., il diritto di riscatto della proprietà degli immobili entro il termine di 5 anni dalla stipula del contratto di compravendita del/dei lotto/lotti.
 6. Obbligo di comunicare preventivamente al Consorzio l'alienazione dell'immobile realizzato producendo contestualmente la relativa copia del contratto da sottoscrivere con l'impresa acquirente, nella quale dovrà essere specificato, in particolare il prezzo corrispondente ed il tipo di attività svolta dall'impresa.
 7. Obbligo di comunicare preventivamente al Consorzio la cessione in locazione dell'immobile realizzato producendo contestualmente la relativa copia del contratto da sottoscrivere con l'impresa conduttrice nella quale dovrà essere specificato, in particolare, il prezzo corrispondente ed il tipo di attività svolta dall'impresa.
 8. Facoltà di procedere all'alienazione ovvero alla cessione in locazione dell'immobile nel caso in cui, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui ai precedenti commi 6 e 7, il Consorzio non abbia manifestato il proprio diniego, il quale potrà essere motivato dalla inosservanza del vincolo di cui al comma 3, punto 1 del presente articolo.

Articolo 10

(Termine e modalità di presentazione delle domande)

- I. Le domande dovranno pervenire, entro le ore 13.00 del 20.02.2012 presso la sede del Consorzio Crescendo, in Via dei Vasari 15/d 05018 Orvieto – TR – (Tel. 0763-316121 Fax 0763-316374), mediante plico chiuso con modalità tale da garantire la sicurezza del contenuto.
- II. Sul plico dovrà essere indicato:

- a) denominazione ed indirizzo del partecipante;
 - b) la dicitura "Domanda di assegnazione lotti area produttiva in Loc. Colonna di Fabro (TR);
 - c) Se la domanda è presentata dalle imprese produttrici di beni e servizi di cui all'art.2, comma I, il plico dovrà indicare anche la dicitura: "Categoria: imprese produttrici di beni e servizi";
 - d) Se la domanda è presentata dai soggetti di cui all'art.2, comma II, il plico dovrà indicare anche la dicitura: "Categoria: Altri Soggetti".
- III. Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata a/r o corriere entro il termine di cui al primo comma. E' ammessa anche la presentazione diretta al protocollo. In caso di spedizione postale o con corriere farà fede la data di ricezione da parte del Consorzio.
- IV. Responsabile del procedimento è il Direttore Generale Luca Scorsolini.

Articolo 11 (Validità del bando)

- I. Nel caso in cui, all'esito del presente bando di pubblicizzazione con scadenza il 20.02.2012 non fossero state assegnate tutte le aree, i lotti ancora disponibili potranno essere richiesti successivamente alla predetta data dalle "imprese produttrici di beni e servizi" di cui all'art.2, comma I nonché dai "soggetti" di cui all'art.2, comma II.
- II. Le relative domande, da presentare con le modalità indicate nel presente bando, saranno valutate nella fase istruttoria dalla Commissione di Valutazione entro 30 giorni dalla presentazione e sottoposte ad approvazione del Consiglio di Amministrazione nella prima adunanza utile, fino ad esaurimento dei lotti.
- III. Resta in ogni caso ferma l'applicazione del criterio della priorità nell'assegnazione in favore delle "imprese produttrici di beni e servizi" di cui all'art.2, comma I, rispetto ai "soggetti" di cui all'art.2, comma II.
- IV. Il presente Bando di Pubblicizzazione, il quale sostituisce il precedente bando pubblicato in data 11.10.2011, viene affisso all'Albo Pretorio dei Comuni Soci, all'Albo Avvisi di Gara del Consorzio Crescendo e sul sito internet www.consorziocrescendo.it.

Articolo 12 (Disposizione finale)

- I. Il Consorzio Crescendo si riserva l'insindacabile facoltà di annullare la presente procedura e di non procedere all'assegnazione dei lotti.
- II. A tal proposito le imprese partecipanti alla presente selezione non potranno vantare pretesa alcuna per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione al presente bando di pubblicizzazione.

Orvieto, 20.01.2012

F.to Il Direttore Generale
Luca Scorsolini